F 11615

CORPS LÉGISLATIF.

CONSEIL DES ANCIENS.

Case
FRC
17823

OPINION

DE

A. DUFOUR (du Mont-Blanc),

Sur la résolution du premier pluviose an 7, relative à la conservation des hypothèques.

Séance du 12 pluviose an 7.

CITOYENS REPRÉSENTANS,

Le vœu bien prononcé du Corps législatif pour une nouvelle organisation de la conservation des hypothèques, est consigné dans la résolution du 22 messidor an 6e, rela-

THE NEWBERRY
LIBRARY

tive au régime hypothécaire, ſanctionnée le 11 brumaire dernier par le Conſeil des Anciens; elle porte (art. LV), qu'il ſera inceſſamment ſtatué ſur cette organiſation, que juſqu'alors le ſervice ſera *proviſoirement* continué par les bureaux de conſervation établis en exécution de la loi du 9 meſſidor an 3, & rapporte (art. LVI) les deux lois dudit jour 22 meſſidor.

Ce même vœu eſt déduit à l'évidence de la réſolution du premier brumaire qui, en exécution des articles précités de celle du 22 meſſidor, préſentoit cette organiſation.

Votre décret du 24 brumaire, qui en porte le rejet, atteſte, repréſentans du peuple, votre ſollicitude pour faire tourner autant que poſſible au profit du tréſor public, les impôts dont les circonſtances néceſſitent l'établiſſement, en rejetant une organiſation qui auroit abſorbé une grande partie de la recette (1).

Enfin, l'intention & la néceſſité d'une nouvelle organiſation de la conſervation des hypothèques ſont manifeſtées dans le nouveau projet préſenté, le 13 nivôſe échu, au Conſeil des Cinq-Cents par le repréſentant Pouret-Rocqueries, au nom de la commiſſion qui en avoit été chargée, en ſuite du rejet de la réſolution du premier brumaire précédent.

---

(1) Dans la discussion qui eut lieu au Conseil des Anciens à cette occasion, notre collègue Dedelay a prouvé, dans son opinion émise le 23 brumaire, que la régie de l'enregistrement pouvoit faire ce service avec environ 300,000 francs, tandis qu'il coûteroit près de 3 millions si on le faisoit faire par des conservateurs *ad hoc*.

Le premier *considérant* de ce nouveau projet porte, *qu'il est instant de pourvoir à l'organisation de la conservation des hypothèques.*

D'après toutes ces données positives, j'ai été frappé & surpris de ne retrouver dans la résolution du premier de ce mois, soumise à votre examen, ni dans ses *considérant* aucunes expressions de l'idée régénératrice de l'organisation. Cependant, n'y voyant que quelques-uns des articles du nouveau projet, j'ai d'abord cru que c'étoit un à-compte, soit un provisoire nécessaire, en l'état, pour le jeu de la machine, en attendant une organisation définitive; mais ce premier jugement a été ébranlé par un examen plus approfondi de certaines dispositions de la résolution, même de son ensemble.

Qu'elle soit provisoire ou définitive, je ne crois pas que le Conseil doive l'adopter; car je la trouve, ou inutile, ou en contradiction avec les lois existantes, ou incomplette, ou onéreuse aux administrés, selon que j'en parcours les différentes dispositions.

Je vais tâcher de prouver successivement ces quatre propositions dans le même ordre que je les ai posées.

La résolution est d'abord inutile dans ses deux premiers articles, qui sont relatifs à la perception, au profit du trésor public, d'un droit sur l'inscription des créances hypothécaires, des actes de mutations de propriétés d'immeubles, & à la quotité du droit; car la loi du 9 vendémiaire an 6 (art. XLII), contient exactement les mêmes dispositions; & la loi du 26 fructidor suivant a maintenu provisoirement, pour l'an 7, la perception *des mêmes droits aux mêmes taux*: cela est si patent, que le Directoire exé-

cutif a pris & promulgué un arrêté, en date du 5 frimaire dernier, pour l'exécution littérale, en cette partie, de ces deux lois.

Elle eſt auſſi en contradiction avec ces deux mêmes lois qui ordonnent la perception d'un & demi pour cent ſur le prix des actes de mutations d'immeubles, préſentés à l'inſcription, tandis que l'article VI de la réſolution le réduit à un pour cent, ſans cependant rapporter ces deux lois précédentes (1).

Même contradiction réſulte de l'article XI, qui préſuppoſe, chez les conſervateurs actuels (*quoique proviſoires cependant*), l'aptitude à percevoir les droits revenans au tréſor public, tandis que la loi précitée du 9 vendémiaire an 6, maintenue par celle du 26 fructidor ſuivant, porte (article XLII), que le droit ſera perçu par les receveurs de l'enregiſtrement; diſpoſition dont le Directoire a auſſi ordonné l'exécution par ſon arrêté précité du 5 frimaire.

La réſolution eſt en troiſième lieu incomplète,

1°. Dans la diſpoſition de l'article VIII, qui fixe le ſalaire des conſervateurs à deux francs pour chaque inſcription ou tranſcription indiſtinctement, ſans faire aucune différence de tarif, ſelon que le travail eſt plus ou moins long, plus ou moins important.

Pour ſe convaincre de la néceſſité d'une différence dans les ſalaires des conſervateurs, pour raiſon des inſcriptions ou tranſcriptions, il n'y a qu'à revoir les deux lois du 11

(1) Je ſuis bien d'avis que le droit ſoit réduit; mais il y auroit une incohérence entre la loi nouvelle et les précédentes, dès que celles-ci ne ſeroient pas textuellement rapportées.

brumaire dernier, relatives au régime hypothécaire & aux expropriations. Fixons d'abord l'attention ſur l'inſcription, par exemple, d'un procès-verbal conſtatant les ouvrages en conſtructions, réparations & autres impenſes à faire, ſoit aux terres d'une métairie conſidérable, ſoit aux bâtimens néceſſaires à ſon exploitation, ſur l'inſcription du procès-verbal de réception deſdits ouvrages, ou bien (dans le cas d'expropriation) ſur l'inſcription des originaux, ſoit des affiches préparatoires contenant la nature, l'étendue ſuperficielle, la ſituation des biens à vendre, l'évaluation des revenus, l'état des inſcriptions exiſtantes ſur l'immeuble au jour du commandement, les conditions de l'adjudication, ou, en d'autre termes, le cahier des charges, &c. (article IV de celle, ſous le numéro 2138, des deux lois citées) ſoit des procès-verbaux d'huiſſiers, conſtatant l'appoſition de ces affiches à trois différens endroits (art. VI de la même loi).

Comparons enſuite le travail & la longueur de cette tranſcription ſur les regiſtres du conſervateur, contre la ſimple inſcription d'une créance & d'un bordereau ou d'un contrat de vente, & nous verrons que, ſi ce dernier travail eſt celui d'une demi-heure, d'une heure au plus, l'autre le ſera ordinairement de la vacation d'un jour entier, & ſouvent d'un jour & demi.

Portons enſuite la comparaiſon ſur le travail pour l'inſcription de priviléges & hypothèques du paſſé, où il ne s'agit point de la préſentation ni de la tranſcription du titre, mais ſeulement d'un bordereau, & ſur-tout dans le cas où l'hypothèque devant être portée ſur les biens d'une perſonne décédée, il ne s'agit que de la ſimple dénomination du

défunt ; il nous réſultera qu'à raiſon de deux francs pour chacune de ces dernières tranſcriptions, outre cinquante centimes pour les certificats d'inſcription, le conſervateur peut, par le moyen d'un ſeul employé, gagner de vingt à trente francs par jour, tandis que, dans le premier cas, il gagneroit tout-au-plus de deux francs cinquante centimes à cinq francs.

On ne m'objectera pas que le produit commun des différens travaux n'excédera pas ce qu'un bureau de conſervation a raiſonnablement droit d'attendre par l'importance de la fonction ; car je répondrai victorieuſement que l'adminiſtré qui fait faire une inſcription valant 1 franc de ſalaire, n'eſt pas tenu de payer 1 fr. 50 cent. de plus pour le plus grand travail qu'exigera l'inſcription requiſe par ſon concitoyen.

La réſolution eſt encore incomplète.

2°. Dans ſon article XIV, qui proroge le délai fixé par l'article XXXVII de la loi du 11 brumaire pour les inſcriptions d'hypothèques & priviléges antérieurs à la loi, ſans proroger le même & fatal délai fixé par l'article XLVII pour l'inſcription des actes de mutation d'immeubles également antérieurs. Cependant cette ſeconde prorogation eſt auſſi néceſſaire que la première, ſur-tout dans les départemens réunis, qui, dès leurs réunions reſpectives, ſe ſont trouvés ſans lois, tout au moins dans une grande incertitude, ſur la manière de conſolider la propriété des immeubles acquis. Pour moi, je ſuis à ma part certain que dans le Mont-Blanc (ci-devant la Savoie), où il n'y avoit pas de régime hypothécaire, mais où la loi ſtatutaire donnoit ſeulement lieu à acheter ſous le bénéfice des criées, lorſque la fortune du vendeur étoit équivoque

je ſuis certain, dis-je, que, dans ce département, il n'y avoit pas, à l'époque de la loi du 11 brumaire dernier, un ſeul acte de vente antérieure (1) préſenté à l'inſcription, d'autant moins que notre légiſlation a été flottante & incertaine juſqu'à cette époque.

Mais, dira-t-on, dans les pays où les lettres de ratifications n'étoient pas en uſage, la loi du 19 prairial an 4 y a pourvu, en donnant la faculté de ſuivre les lois & uſages anciens : rien n'a donc empêché que les habitans du Mont-Blanc aient pu conſolider leurs acquiſitions de la manière indiquée par leur ci-devant loi ſtatutaire.

Cette objection m'amène à une courte analyſe de cette loi ſtatuaire : or elle exigeoit que la vente pût être connue dans tous les ci-devant états de terre ferme du roi ſarde, puiſque les appoſitions d'affiches devoient être faites, non-ſeulement dans l'endroit de la ſituation des biens vendus & du domicile du vendeur, aux portes des ci-devant ſénat & bailliage de Savoie, aux carrefours de la ville où ſiégeoient ces tribunaux, mais encore dans les villes où ſiégeoient les ſénats de Nice & de Turin, & aux portes de ces tribunaux, après quoi il s'établiſſoit une inſtance de diſcuſſion où tous les créanciers du vendeur mettoient leurs demandes : il étoit même établi un curateur à ceux qui, par crainte révérentielle ou autrement, n'auroient pu ſiſter en cauſe.

Il étoit donc évidemment dans l'eſprit de cette loi ſtatu-

---

(1) Je n'entends parler que des ventes faites depuis la révolution de la ci-devant Savoye ; car je tiens, d'un célèbre juriſconſulte, que les précédentes ont le privilége *du droit acquis*.

taire que la vente pût être connue à tous les intéreſſés ; &, en ſuivant cet eſprit ſous le nouveau régime, il auroit auſſi fallu inconteſtablement faire appoſer des affiches au moins devant tous les tribunaux civils de tous les départemens de terre ferme de la République, parce que le vendeur pouvoit avoir des créanciers dans le département le plus reculé de ſon domicile ou de la ſituation des biens vendus, ou dans tel autre département qu'on ne pouvoit prévoir, & l'on ſent bien que la choſe n'étoit pas praticable ainſi par les acquéreurs habitans du Mont-Blanc, dont preſque toujours les acquiſitions ſont d'un prix au-deſſous de la dépenſe qu'il auroit fallu faire. Au reſte, le tribunal civil du Mont-Blanc, conſulté différentes fois à cet égard, a été fort embarraſſé ſur la manière de réguliſer ces formalités en les conciliant avec le nouveau régime, & n'a jamais pris aucune déciſion.

J'ai avancé en quatrième lieu que la réſolution étoit onéreuſe aux adminiſtrés, & je le prouve principalement en la la ſuppoſant proviſoire ; car, dans ce cas, il eſt évident que la rétribution de 2 francs, accordée au conſervateur par l'article VIII pour chaque inſcription ou tranſcription, outre 50 centimes pour le certificat d'inſcription qu'il doit donner, eſt de beaucoup trop conſéquente pour la ſimple inſcription, & certificat d'inſcription d'un bordereau, ne s'agiſſant pas d'autre travail pour les hypothèques & priviléges du paſſé, dont les inſcriptions ſeront preſque les ſeules pendant le proviſoire.

Au commencement de mon opinion, j'ai laiſſé apperçevoir, citoyens collègues, mon irréſolution ſur la manière d'enviſager la réſolution comme proviſoire ou comme défi-

nitive. Le peuple, que nous avons l'honneur de repréſenter, a droit d'exiger de nous une parfaite véracité. La vérité ne fait peur qu'aux deſpotes; je ne dois donc pas conſerver une arrière-penſée à la tribune des repréſentans du peuple.

Je commence par déclarer, avec la même véracité, qu'à moins de ne pas aimer la République, ou d'affecter une incrédulité ſcandaleuſe, les travaux de nos collègues des Cinq-Cents atteſtent chaque jour & la bonté de leurs intentions, & leur zèle, & leurs lumières, & leur impaſſibilité: mais, repréſentans du peuple, ces travaux innombrables & toujours renaiſſans peuvent, malgré le vœu de nos collègues, pour ainſi dire, reculer pour un long temps encore la réſolution qui préſentera l'organiſation complète de la conſervation des hypothèques, ſur-tout qu'à la faveur de la réſolution qui nous occupe, ſi vous l'adoptiez, l'organiſation du 9 meſſidor an 3 vogueroit avec une eſpèce de bon vent; & pendant cet intervalle, cet arbre, à près de cinq-cents branches (1), quoique fortement ébranlé par votre décret du 24 brumaire dernier, peut reprendre de nouvelles ou plus fortes racines. Il faut donc l'empêcher de dévorer au loin, ni proviſoirement, ni définitivement, la ſubſtance du champ ſur lequel il exiſte, pour ne pas trouver dans la moiſſon qu'attend le tréſor public un gros déficit, dont, vous le ſavez, il n'a pas beſoin dans les circonſtances où nous ſommes; & puiſque des monarques en

(1) Le bureau général de conservation et près de cinq cents bureaux particuliers, résultans de l'organisation faite à la suite de la loi du 9 messidor an 3.

182

délire osent tenter un dernier effort contre notre liberté & notre indépendance, puisqu'en nous forçant à développer de grands moyens propres à couper le mal par la racine, par l'abattement de leurs trônes, ils nous forcent aussi à des dépenses extraordinaires qui exigent de nouveaux impôts, il ne faut pas atténuer le produit de ces impôts par des frais énormes dans la manière de les percevoir.

Je vote contre la résolution.

Nota. La résolution a été rejetée dans la même séance.

A PARIS, DE L'IMPRIMERIE NATIONALE.
Pluviose an 7.